Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6,
"Am Sportplatz", Gemarkung Hainchen

Der Bebauungsplan "Am Sportplatz" setzt für die Straßen "Am Sportplatz" (u. Poststraße) eine zwischen der Kampenstraße und dem Dillweg durchgehende 8,50 m breite Verkehrsfläche fest, die sich in 5,50 m Fahrbahn und 2 x 1,50 m Gehwege aufteilt. Diese Straßenabschnitte hatten eine Steigung von 13 %.

Diese genannten (nicht) verkehrssicheren Anbindungen sollen nun für den Durchgangsverkehr gesperrt werden und als Wohnwege in vorhandener Parzelle festgesetzt werden.

Da das gesamte Verkehrskonzept der Planungen "Auf'm Kämpchen/Am Sportplatz/Ortsmitte" mehrere Zu- und Abfahrten des Baugebietes, wie z.B. Querstraße/Kampenstraße, Am Sportplatz/Dillweg/Schloßstraße, zur klassifizierten Straße, der L 729, vorsieht, kann auf die steilste Anbindung aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs verzichtet werden.

Darüber hinaus wird westlich der Einmündung der Straße "Am Sportplatz" in die Kampenstraße eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, um hier eine Verbesserung des Ortsbildes zu erzielen. Für das nicht mehr benötigte Wegestück "Am Sportplatz" wird ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger erforderlich. Das im Flurstück 3 der Flur 11 ursprünglich vorgesehene Leitungsrecht wird nicht mehr benötigt, die Fläche wird als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Die Erschließungsanlagen sind im gesamten Plangebiet z. T. abgeschlossen, z. T. aber noch im Bau. Die Wohnwege werden nach Rechtskraft dieser Änderung in die Ausbauplanung übernommen. Die Kosten der Erschließung verringern sich durch die hier vorgesehene Änderung. Die Finanzierung erfolgt durch Darlehnsaufnahme, wobei Teilkosten entsprechend den einschlägigen Satzungen der Gemeinde auf die Anlieger entfallen.

Eine Umlegung nach dem BBauG ist für diesen Abschnitt nicht erforderlich.
Die Verwirklichung dieser Änderung wirkt sich nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden Menschen aus.

Präambel

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV. NW. 1979 S. 594)

§ 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 16.12.1981 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen, ergänzt durch Beitrittsbeschluß vom 27.01.1983

## A. Festsetzungen gem. § 9 ( 1 + 5) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Sportplatz"
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 „Auf'm Kämpchen"
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung z.B. bei Grünflächen, Flächen für den Gemeinbedarf usw. erkennbar sind. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO ist Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) und Ziffer 6 (Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen) allgemein zulässig.

Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 2, 3, 4 und 5 sind nicht zulässig

Garagen müssen im WA und MI Gebiet aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten. Soweit es die Geländeverhältnisse nicht anders zulassen, ist ein Abstand von 3,00 m vom befestigten Fahrbahnrand ausnahmsweise zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegte Baugrenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO außer Garagen sind nicht zulässig.

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

O — Offene Bauweise

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

Im Bereich der Sichtflächen dürfen bauliche Anlagen, Anpflanzungen und Sichthindernisse jeder Art nur bis zur Höhe von 0,60m über Fahrbahnrand errichtet werden.

Öffentliche Parkfläche

Gemischt zu nutzende Verkehrsfläche

Grünfläche

Parkanlage

Fläche bzw. Baugrundstück für Versorgungsanlagen

Umformerstation

Mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Fläche

## B. Gestaltungsvorschriften

SD 28-38° — In den mit SD gekennzeichneten Gebieten sind nur Satteldächer von z.B. 28-38° zulässig.

Bei Satteldächern sind nur dunkel getönte Pfannen, Wellasbestplatten sowie Natur- und Kunstschieferdeckungen zulässig. Garagen sind mit Flachdächern auszubilden. Dachgärten sind nicht zulässig.

TH< 6,00 m — Die Traufhöhe von z.B. 6,00 m an der Talseite darf nicht überschritten werden.

## C. Sonstige Darstellungen

geplante neue Grundstücksgrenzen

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Flurgrenze

vorhandene Gebäude

Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

## D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 27.01.1983

Gemeinde Netphen 27 Kreis Siegen

27.01.1983
16.12.1981 (Siegel)

gez. Zimmermann, Bürgermeister
gez. Schäffer, Ratsmitglied
gez. Weber, Schriftführer